

臺灣苗栗地方法院民事簡易判決

113年度苗簡字第363號

原告 黃育賢
訴訟代理人 葉雅玲律師
被告 張悅治
黃文洲
黃宗傑
黃宗畦
黃富美
黃呂碧娥
黃維宏
黃維寬
黃淑女
涂美榮
黃毓琪
黃毓琳
黃毓瑩
黃壹玫
黃如汾
黃如蔓
黃淑萍
黃美玉
黃瑞芳
張秀琴
黃麗玲
黃麗君
黃娥
黃月里

01	黃月珠
02	黃玉雲
03	程佩華
04	黃聖逸
05	黃炎輝
06	黃秀鳳
07	黃秀娟
08	黃木泉
09	劉麗婷
10	白萬婷
11	黃偉祥
12	黃千嘉
13	黃永忠
14	0000000000000000
15	黃秀玉
16	黃力盈
17	蕭黃淑鈴
18	黃堅河
19	0000000000000000
20	黃堅良
21	王黃素真
22	黃詩淇
23	0000000000000000
24	黃陳蘭
25	黃文義
26	黃文旺
27	黃靜瑩
28	黃灼足
29	黃灼鈴
30	黃明華
31	黃明雪

01	黃智謙
02	0000000000000000
03	黃雅庭
04	黃志成
05	黃美惠
06	陳文財
07	劉陳扶美
08	張伯全
09	張元勃
10	0000000000000000
11	張瓊文
12	張時倫
13	陳美足
14	林福結
15	林熿均
16	林增欣
17	林均鴻
18	林峻德
19	兼 上二人
20	共 同
21	訴訟代理人 林算蘭
22	被 告 林福生
23	黃好女
24	黃徐壽美
25	0000000000000000
26	黃文相
27	黃文龍
28	0000000000000000
29	黃雅玲
30	黃陳寶桂
31	黃宏明

01 黃宏祥

02 黃美珠

03 葉煙芬

04 黃嘉雄

05 黃嘉忠

06 黃嘉川

07 劉春霞

08 0000000000000000

09 黃若婷

10 黃淑玲

11 黃翎樺

12 何黃金花

13 黃銘龍

14 上列當事人間請求塗銷地上權登記等事件，本院於民國114年3月
15 4日言詞辯論終結，判決如下：

16 主 文

17 一、坐落苗栗縣○○鎮○○○段○○○○地號土地如附表1編號1
18 至3所示之地上權應予終止。

19 二、附表2編號1所示被告應就被繼承人黃清秀所遺如附表1編號1
20 所示地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。

21 三、附表2編號2所示被告應就被繼承人黃進寶所遺如附表1編號2
22 所示地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。

23 四、附表2編號3所示被告應就被繼承人黃清欽所遺如附表1編號3
24 所示地上權辦理繼承登記後，予以塗銷。

25 五、訴訟費用由原告負擔。

26 事實及理由

27 壹、程序事項

28 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但該訴訟
29 標的對於數人必須合一確定時，追加其原非當事人之人為當
30 事人者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上
31 或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第25

5條第1項第5款、第256條分別定有明文。原告原起訴以訴外人黃清秀、黃進寶、黃清欽（下分別逕稱其名，合稱黃清秀等3人）之繼承人為被告，而請求渠等就黃清秀等3人所遺坐落苗栗縣○○鎮○○○段0000地號土地（下稱系爭土地）之地上權辦理繼承登記，並請求終止地上權及塗銷該登記等語（本院卷(一)第23至24頁），復於民國113年3月8日補正黃清秀等3人之繼承人姓名，未於113年11月21日變更聲明如主文第1至4項所示（本院卷(二)第88至89頁），核其補正被告姓名乃為特定當事人之人別所需，非屬變更；其變更部分則係追加對於訴訟標的須合一確定之人，核無不合，應予准許。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體事項

一、原告主張：原告為系爭土地之所有權人，惟系爭土地上設有如附表1編號1至3所示之地上權（下合稱系爭地上權），地上權人為黃清秀等3人，然系爭地上權存續期間迄今已逾70年，黃清秀等3人死亡後，該地上權應由黃清秀等3人之全體繼承人即被告繼承之，然黃清秀等3人雖曾在系爭土地上建築房屋，至今房屋已損毀而不在系爭土地上，系爭地上權設定目的應已不存在，且黃清秀等3人過世多年，未見其繼承人辦理繼承登記或就系爭土地為任何利用，亦未繳納地租予原告，倘系爭地上權繼續存在，則有害於系爭土地之經濟價值及所有權之圓滿狀態，爰依民法第832條、第833條之1、第767條第1項中段規定，請求終止系爭地上權，及請求被告辦理繼承登記後塗銷地上權登記等語。並聲明：如主文第1至4項所示。

二、被告之抗辯：

(一)被告劉麗娉則以：系爭地上權原先是伊先生繼承家中土地而來，嗣由伊繼承，伊不清楚也沒有使用過系爭土地，亦未曾繳納地租等語，資為抗辯。並聲明：原告之訴駁回。

01 (二)其餘被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或
02 陳述。

03 三、本院之判斷：

04 (一)系爭地上權應予終止：

05 按稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他
06 工作物為目的而使用其土地之權；地上權未定有期限者，存
07 續期間逾二十年或地上權成立之目的已不存在時，法院得因
08 當事人之請求，斟酌地上權成立之目的、建築物或工作物之
09 種類、性質及利用狀況等情形，定其存續期間或終止其地上
10 權，民法第832條、第833條之1定有明文。而法院依上開規
11 定，決定准否定存續期間或終止地上權，自應綜合地上權成
12 立之目的、建築物或工作物之種類、性質及利用狀況等情形
13 以定之。倘未定有期限之地上權設定之始，並無容任第一次
14 建置之建築物或工作物因老舊汰新，重為第二次以後建置之
15 目的，該以地上權建置之建築物或地上物因經時老舊，其存
16 在及利用現狀已不合土地之經濟價值，亟待更新利用方式，
17 俾利土地之最大效益利用，即與民法第833條之1規定相符
18 （最高法院105年度台上字第163號民事判決）。經查：

- 19 1.系爭土地上自38年起設定有未定期限之系爭地上權，該地上
20 權權利人為黃清秀等3人，設定權利範圍分別為188.43平方
21 公尺、195.04平方公尺、138.84平方公尺，其他登記事項欄
22 位內則均註明「以建築改良物為目的」，有系爭土地登記第
23 一類謄本在卷可查（本院卷(一)第31至36頁），足見系爭地上
24 權設定之目的為供給黃清秀等3人於系爭土地上建築房屋使
25 用。然系爭土地上並無任何已登記之建物，此觀諸前開系爭
26 土地第一類登記謄本記載地上建物建號空白即明。而系爭土
27 地目前僅有未辦保存登記之一層混凝土造之資材室1間（下
28 稱資材室），無其他建物，其餘部分均為農田，亦有本院勘
29 驗筆錄、土地相片、空照圖、113年12月13日苗栗縣竹南地
30 政事務所土地複丈成果圖在卷可查（本院卷(二)第104至120
31 頁），且該資材室面積僅48.41平方公尺，亦與前開黃清秀

01 等3人所設定為系爭地上權之權利範圍均逾130平方公尺之面
02 積相差甚鉅，堪認系爭土地上並無黃清秀等3人所有之建築
03 改良物存在。

04 2.次查，系爭地上權設定迄今已70餘年，且黃清秀、黃進寶、
05 黃清欽已分別於86年8月18日、66年10月28日、71年8月11日
06 死亡，有渠等之除戶謄本在卷可查（本院卷(一)第49、123、2
07 57頁），其繼承人及再轉繼承人為被告全體，亦有繼承系統
08 表（本院卷(一)第535頁、本院卷(二)第35至36頁、本院卷(一)第5
09 39頁）、除戶及戶籍謄本（本院卷(一)第51至119、125至2
10 53、259至295、369至534頁）在卷可參，是如附表1編號1至
11 3所示之地上權，其地上權人應分別為附表2編號1至3所示之
12 被告，即分別為黃清秀、黃進寶、黃清欽之全體繼承人，再
13 參以卷內亦無兩造就系爭土地租賃之有關文書，系爭土地目
14 前又無黃清秀等3人之繼承人所有之建築改良物存在，且被
15 告劉麗娉亦稱：未繳納過系爭地上權之地租，也沒有用過系
16 爭土地等語（本院卷(二)第89頁），綜以前開系爭土地之勘驗
17 結果，足見黃清秀等3人於38年間租地建屋之使用目的已不
18 存在，被告亦無使用系爭土地之事實，系爭地上權目前並未
19 為經濟上之有效利用，倘令其繼續存在，將有妨害系爭土地
20 所有權人即原告對於系爭土地利用之虞，是依民法第833條
21 之1規定，系爭地上權自應予終止為宜，原告請求終止系爭
22 地上權，應屬有據。

23 (二)原告應得請求被告就系爭地上權辦理繼承登記後塗銷之：

24 1.按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
25 條第1項中段定有明文。按土地所有權人對於所有之土地有
26 自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉之權
27 利，亦即具有使用收益之權，而地上權則係得在他人所有土
28 地上搭設建築物或其他工作物為目的而使用之權利；又不動
29 產物權經登記，即推定登記權利人適法有此權利，是土地設
30 定有地上權者，即推定地上權人對於土地有前開使用收益之
31 權，而限制土地所有權人對於同一土地使用收益之權利。經

01 查，原告為系爭土地之所有權人，系爭地上權之權利人則分
02 別為如附表2編號1至3所示之被告，業如前述，系爭地上權
03 雖經本院依民法第833條之1規定予以終止，惟該地上權登記
04 倘繼續存在，即推定地上權人適法有此權利而仍得以對抗所
05 有權人，自將對於系爭土地所有權人就系爭土地使用收益造
06 成妨害，是原告既為系爭土地之所有權人，本於前開規定，
07 請求如附表1編號1至3地上權之權利人，即如附表2編號1至3
08 之被告分別將地上權登記塗銷，亦屬有據。

09 2.末按，因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法
10 律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處
11 分其物權，民法第759條定有明文。而塗銷地上權登記乃直
12 接對於地上權有所變動，性質上屬物權處分行為，故地上權
13 人已死亡者，其繼承人自應先經繼承登記，始得處分該地上
14 權，是於繼承人為被告之情形，為求訴訟之經濟，原告得就
15 繼承登記及塗銷地上權登記之訴一併提起，即以一訴請求該
16 死亡之地上權人之繼承人辦理繼承登記並請求該繼承人於辦
17 理繼承登記後，併予塗銷地上權之登記。經查，系爭地上權
18 之原權利人黃清秀等3人之繼承人及再轉繼承人即全體繼承
19 人乃為被告，業如前述，則被告因繼承取得系爭地上權，當
20 即負有塗銷系爭地上權之義務，又塗銷地上權登記乃對地上
21 權之權利有所變動，性質上屬處分行為，應先經繼承登記，
22 始得為之，是為求訴訟之經濟，原告自得於本訴一併請求被
23 告辦理繼承登記後，再為塗銷地上權登記，是原告併予請求
24 被告應先就系爭地上權辦理繼承登記，亦屬有據。

25 四、綜上所述，原告依民法第833條之1、第767條第1項中段規
26 定，請求終止系爭地上權，及請求被告就系爭地上權辦理繼
27 承登記後，再予塗銷系爭地上權，為有理由，應予准許。

28 五、本件事證已臻明確，其餘攻擊防禦方法，及未予援用之證
29 據，經本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐
30 一詳予論駁之必要，併此敘明。

31 六、末按因共有物分割、經界或其他性質上類似之事件涉訟，由

敗訴當事人負擔訴訟費用顯失公平者，法院得酌量情形，命勝訴之當事人負擔其一部，民事訴訟法第80條之1定有明文。本件原告勝訴係因系爭地上權有應予終止之原因，被告則係因繼承而取得系爭地上權，渠等或因未能知悉繼承系爭地上權而未及與原告終止或塗銷，尚難以歸責，而終止系爭地上權之結果，純屬利於原告，本院斟酌上開情形，認本件訴訟費用由原告負擔，較為公平，茲參照民事訴訟法第80條之1規定，命由原告負擔本件訴訟費用。

中 華 民 國 114 年 3 月 27 日
苗栗簡易庭 法 官 陳景筠

附表1：

編號	登記權利人	地號	收件日期	登記日期	字號	權利範圍	存續期間	證明書字號	地租	設定權利範圍	其他登記事項
1	黃清秀	苗栗縣○○鎮	38年	空白	後龍字第000686號	全部	無定期	後龍字第000169號	空白	188.43平方公尺	以建築改良物為目的
2	黃進寶	○○○段0000	38年	空白	後龍字第000686號	全部	不定期限	後龍字第000167號	空白	195.04平方公尺	以建築改良物為目的
3	黃清欽	地號土地	38年	空白	後龍字第000687號	全部	不定期限	南後字第000168號	空白	138.84平方公尺	以建築改良物為目的

附表2：

編號	被 告
1	張悅治、黃文洲、黃宗傑、黃宗畦、黃富美、黃呂碧娥、黃維宏、黃維寬、黃淑女、涂美榮、黃毓琪、黃毓琳、黃毓瑩、黃壹玫、黃如汾、黃如蔓、黃淑萍、黃美玉、黃瑞芳、張秀琴、黃銘龍、黃麗玲、黃麗君、黃娥、黃月里、黃月珠、黃玉雲
2	程佩華、黃聖逸、黃炎輝、黃秀鳳、黃秀娟、黃木泉、劉麗娉、白萬婷、黃偉祥、黃千嘉、黃永忠、黃秀玉、黃力盈、蕭黃淑鈴、黃堅河、黃堅良、王黃素真、黃詩淇、黃陳蘭、黃文義、黃文旺、黃靜瑩、黃灼足、黃灼鈴、黃明華、黃明雪、黃智謙、黃雅庭、黃志成、黃美惠、陳文財、劉陳扶美、張伯全、張元勃、張瓊文、張

01

	時倫、陳美足、林福結、林黴均、林增欣、林算蘭、林均鴻、林峻德、林福生、黃好女
3	黃徐壽美、黃文相、黃文龍、黃雅玲、黃陳寶桂、黃宏明、黃宏祥、黃美珠、葉煙芬、黃嘉雄、黃嘉忠、黃嘉川、劉春霞、黃蓀婷、黃淑玲、黃翎樺、何黃金花

02 以上正本係照原本作成。

03 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
04 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

05 中 華 民 國 114 年 3 月 28 日

06 書記官 周曉羚